



## Priestranný 1i byt s 2 pivnicami – Lozorno

135 000 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Malacky           |
| Obec:            | Lozorno           |
| Ulica:           | Lesná             |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 1-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                   |                     |   |                   |
|-----------------------------------|---------------------|---|-------------------|
| Status:                           | aktívne             | Celková plocha:                         | 55 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                      | osobné              | Pivnica plocha:                         | 10 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:                  | 55 m <sup>2</sup>   | Počet pivníc:                           | 2                 |
| Zastavaná plocha:                 | 60 m <sup>2</sup>   | Inžinierske siete:                      | áno               |
| Podlahová plocha:                 | 55 m <sup>2</sup>   | Voda:                                   | áno               |
| Stav:                             | čiastočne prerobení | Elektrika:                              | áno               |
| Počet izieb:                      | 1                   | Plyn:                                   | áno               |
| Energetický certifikát:           | B                   | Kanalizácia:                            | áno               |
| Energetická náročnosť budovy:     | Klasické materiály  | Voda - na pozemku:                      | áno               |
| Typ budovy:                       | tehla               | Elektrika - na pozemku:                 | áno               |
| Pivnica:                          | áno                 | Plyn - na pozemku:                      | áno               |
| Verejnú vonkajšie parkovanie:     | áno                 | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno               |
| Počet poschodí od prízemí vyššie: | 2                   | Vykurovanie - centrálné:                | áno               |
| Pozícia:                          | vyvýšené prízemie   | Internet:                               | áno               |
| Poschodie:                        | 1                   | Optická sieť:                           | áno               |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný a kompletne zariadený 1-izbový byt s výbornou dispozíciou v pokojnej lokalite obce Lozorno na ulici Lesná 8. Byt predstavuje ideálnu kombináciu komfortného bývania v tichom prostredí a zároveň výbornej dostupnosti do Bratislavy, čo z neho robí atraktívnu

*voľbu na bývanie aj investíciu.*

*Byt sa nachádza na 1. poschodí bytového domu, ktorý prešiel kompletnou rekonštrukciou exteriéru. Spoločné priestory sú plánované na rekonštrukciu v blízkej budúcnosti, čo predstavuje potenciál ďalšieho zhodnotenia nehnuteľnosti.*

*Celková výmera bytu je 55 m<sup>2</sup>, čo poskytuje nadštandardný priestor pre jednotlivca alebo pár. Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou a predáva sa kompletne zariadený, vďaka čomu je pripravený na okamžité bývanie bez potreby ďalších investícií.*

*Veľkým benefitom sú až dve pivnice, ktoré zabezpečujú dostatok úložného priestoru a zvyšujú praktickú hodnotu bytu.*

*Lokalita Lozorno ponúka pokojné bývanie obklopené zeleňou a príjemnou atmosférou. Zároveň má výborné napojenie na diaľnicu D2, čo umožňuje rýchly a bezproblémový prístup do Bratislavy aj počas pracovných dní. Táto kombinácia robí z bytu ideálne riešenie pre tých, ktorí chcú bývať mimo ruchu mesta, no zostať v jeho dosahu.*

*Parkovanie je bezproblémové priamo v okolí bytového domu, čo zvyšuje komfort každodenného bývania.*

*Pozitívom sú aj priaznivé mesačné náklady vo výške približne 140 € pre 2 osoby, čo predstavuje veľkú výhodu nielen pri vlastnom bývaní, ale aj z pohľadu dlhodobého prenájmu a celkovej návratnosti investície.*

*Dispozícia bytu:*

- vstupná hala*
- kúpeľňa spojená s WC*
- samostatná spálňa*
- obývací izba spojená s kuchyňou*
- šatník*

*Byt je ideálny ako štartovacie bývanie pre jednotlivca alebo pár. Zároveň predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť s potenciálom stabilného prenájmu.*

*Cena nehnuteľnosti: 135 000 €*

*Cena zahŕňa kompletný právny a administratívny servis vrátane provízie realitnej kancelárie a zabezpečenia bezpečného prevodu vlastníckych práv.*

*V prípade záujmu o obhliadku nás neváhajte kontaktovať. Radi vám byt osobne predstavíme.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Michal Dunaj**  
**+421 907 619 662**  
**dunaj@100proreal.sk**

